

Vraag nr. 88
van 17 februari 2004
van de heer KRIS VAN DIJCK

Sociale huurwoningen – Vlaams-Brabant

Eén van de belangrijkste doelstellingen binnen het woonbeleid 1999-2004 is de realisatie van 15.000 bijkomende sociale huurwoningen. Ondanks de grote beloftes dreigt dit echter niet ingevuld te worden. Onder meer door de omzendbrief van minister Van Mechelen van augustus 2003 zijn er een aantal projecten uitgesteld of vertraagd.

Als we de Vlaamse Regionale Indicatoren 2002 nalezen, zien we dat de provincie Vlaams-Brabant het zwakke broertje in Vlaanderen is. Op 1 januari 2001 waren er in totaal 14.835 sociale woningen. Daarnaast zien we dat sommige gemeenten geen enkele sociale huurwoning hebben.

Toch betekent dit geenszins dat er geen kandidaat-huurders zijn. De vraag is zeer groot in Vlaams-Brabant, maar ook in heel Vlaanderen. De snel stijgende kostprijs van de bouwgrond in Vlaams-Brabant is hier zeker een grote oorzaak van. Zo stonden er op 30 december 2000 in totaal 62.285 huishoudens of alleenstaanden op een wachtlijst voor een sociale huurwoning. In juli 2002 zouden 6.428 van de beoogde 15.000 woningen in vastlegging of realisatiefase zitten.

1. Klopt mijn situatieschets ?

Hoeveel van de 15.000 beloofde nieuwe sociale woningen heeft de minister tot op heden gerealiseerd ?

Hoeveel zullen er gerealiseerd zijn tegen eind 2004 ?

2. Hoeveel bedraagt het totale aantal beschikbare sociale huurwoningen in 2000, opgedeeld per gemeente uit de provincie Vlaams-Brabant ?

3. In welke Vlaamse gemeenten zijn er geen sociale huurwoningen ?

4. Hoeveel bedraagt het aantal bijkomend geplande sociale huurwoningen per gemeente uit de provincie Vlaams-Brabant vastgelegd per jaar tijdens deze legislatuur (1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004) ?

5. Onderschrijft de minister de stelling dat de prijzen van de bouwgronden in Vlaams-Brabant spectaculair stijgen ?

Kan de minister hierover actuele gegevens bezorgen ?

6. Kan de minister een evolutie geven van de wachtlijsten inzake sociale huurwoningen tijdens de afgelopen tien jaar in Vlaanderen en specifiek in Vlaams-Brabant ?

7. Hoe lang waren de wachtlijsten in 2002 en 2003 per sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) en hoeveel woningen werden er door de respectieve SHM's gerealiseerd ?

8. Ten slotte een laatste vraagje.

In mei 2003 keurde de minister een groot sociaal huisvestingsproject goed in de gemeente Lubbeek (Vlaams-Brabant). Het zou gaan om een 100-tal sociale woningen.

Kan de minister hierover wat meer informatie verschaffen ?

Wat zijn het exacte concept en de exacte planning van dit grootse project ?

Over hoeveel geld gaat het ?

Antwoord

1. Elke maand bezorgt de administratie Woonbeleid, in samenwerking met de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), mij een overzicht van de stand van de sociale woonprojecten die in de loop van deze legislatuur (dus vanaf midden 1999) werden goedgekeurd. Hierin zijn enkel projecten opgenomen die nieuwe sociale huurwoningen opleveren, en dus geen loutere renovatie van woningen die al tot het sociaal huurpatrimonium behoorden. Renovatieprojecten van nieuw verworven woningen leveren wel bijkomende sociale huurwoningen op, en deze zijn bijgevolg wel opgenomen.

De projecten die in deze legislatuur van start gingen, maar voor midden 1999 al waren goedgekeurd, zijn eveneens niet opgenomen.

Uit het overzicht als **bijlage 1** blijkt dat per 31 januari 2004 de teller op 15.419 nieuwe sociale woningen staat, zodat we kunnen zeggen dat de beoogde doelstelling is bereikt.

Om aan te geven hoeveel dit er zijn tegen eind 2004, komen we uitgaande van het gemiddelde van de voorbije periode op 18.503 :

$15.419 + (15.419/55 \text{ maanden} \times 11 \text{ maanden}) = 18.503.$

2. Per 31 december 2000 bedroeg het totaal aantal beschikbare sociale huurwoningen in Vlaams-Brabant 13.856.

De opdeling per gemeente uit de provincie Vlaams-Brabant vindt de Vlaamse volksvertegenwoordiger als **bijlage 2**. Naast de in deze bijlage opgesomde woningen waren er :

- 24 Vlabinvest-woningen verhuurd in Tervuren ;
- 6 Vlabinvest-woningen verhuurd in Overijse ;
- 1 woning verhuurd door gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

3. In de volgende Vlaamse gemeenten zijn er momenteel geen sociale huurwoningen : Begijnen-

dijk, Bekkevoort, Bierbeek, De Pinte, Geetbets, Glabbeek, Herne, Herstappe, Hoegaarden, Horebeke, Kortenaak, Lennik, Linkebeek, Op-
glabbeek, Pepingen, Ranst, Schilde, Sint-Laureins, Zandhoven en Zoutleeuw.

Ik kan er wel bij melden dat voor een groot aantal van deze gemeenten sociale woonprojecten gepland of in opbouw zijn (zo Bekkevoort, Lennik, Bierbeek, Opglabbeek, Linkebeek, Schilde, Sint-Laureins, Zoutleeuw).

Echter zijn er tevens in Vlaams-Brabant vier erkende sociale verhuurkantoren (SVK) actief die in totaal 177 woningen verhuren aan de doelgroep zoals bepaald in het huidige huurbesluit van 20 oktober 2000. Daarenboven telt de provincie Vlaams-Brabant bijkomend zeventien niet-erkende sociale verhuurkantoren. Op het aantal woningen die zij in beheer hebben, hebben we geen zicht.

Naam SVK	Aantal woningen in beheer	Werkgebied
SVK Webra	60	Asse, Beersel, Bever, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Londerzeel, Meise, Merchtem, Opwijk, Overijse, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Tervuren
SVK Spit	49	Leuven, Herent, Diest, Aarschot
SVK Tienen - De Woonwinkel	31	Tienen, Linter
Welzijnskoepel West-Brabant	37	Ternat, Lennik, Dilbeek

4. Voor de socialehuisvestingsmaatschappijen : zie **bijlage 3**.

Voor de overige initiatiefnemers:

Gemeente	Jaar 1999	2000	2001	2002	2003	Eindtotaal
Begijnendijk		6				6
Dilbeek		6				6
Gooik			4		4	8
Holsbeek	1					1
Kampenhout				6		6
Lennik			2	5		7
Leuven		5	5	1	1	12
Linkebeek				22		22
Pepingen				7		7
Tielt-Winge			4			4
Eindtotaal	1	17	15	41	5	79

5. De bouwgrondprijzen liggen in Vlaams-Brabant de laatste jaren ongeveer 6 à 7 euro/m² hoger dan het gemiddelde voor Vlaanderen. De stijging is er globaal genomen niet groter dan het Vlaams gemiddelde. De grondprijzen stegen in Vlaams-Brabant van 37 euro/m² in 1995 naar 83 euro/m² in 2002 of een stijging met 127%, terwijl dit voor Vlaanderen steeg van 32 euro/m² naar 77 euro/m² of een stijging met 140%.

Ik kan de Vlaamse volksvertegenwoordiger dan ook bijtreden waar hij stelt dat de prijzen voor bouwgrond sterk gestegen zijn, doch uit de gegevens waar ik over beschik, ligt deze stijging zeker niet hoger in Vlaams-Brabant in vergelijking met heel Vlaanderen. Lokaal kunnen de verschillen natuurlijk wel groot zijn. Als **bijlage 4** bezorg ik dan ook een overzicht per gemeente voor de jaren 1995 tot 2002.

6. Jaarlijks worden door de VHM "statistische inlichtingen" verzameld over de werking van socialehuisvestingsmaatschappijen, met inbegrip van het aantal kandidaat-huurders. In deze cijfers waren echter flink wat dubbeltellingen en niet-verifieerbare gegevens te vinden. Reden hiervan is dat de socialehuisvestingsmaatschappijen aparte lijsten van kandidaat-huurders bijhouden. Het verzamelen en uitzuiveren van deze aparte lijsten op centraal niveau was een omvangrijke en tijdrovende taak aangezien de informaticabestanden en de registratiesystemen van de maatschappijen onderling niet op elkaar afgestemd waren. Gezien dit laatste is het dan

ook niet mogelijk om een eengemaakt overzicht te geven.

Teneinde alle systemen op elkaar af te stemmen, werd onder leiding van de VHM een project opgestart voor de implementatie van één registratiesysteem met bijhorende informaticabestanden voor alle socialehuisvestingsmaatschappijen en de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Zo zouden er vanaf 2004 jaarlijks correcte cijfers beschikbaar zijn omtrent het aantal kandidaat- huurders en het profiel van deze mensen. De kosten van de informatica-aanpassingen voor de socialehuisvestingsmaatschappijen worden geraamd op 42.000 euro en dit wordt door mij gesubsidieerd.

Op 31 december 2003 waren er 72.826 unieke kandidaat-huurders ingeschreven bij de Vlaamse socialehuisvestingsmaatschappijen. De uniciteit is gebaseerd op het rijksregisternummer van de kandidaat-huurder. Ook die kandidaten waarvoor geen rijksregisternummer terug te vinden was, 4.150 mensen, werden als unieke kandidaten beschouwd. Opmerkelijk is ook dat er 1.047 personen zijn waarvan de partner/echtgenoot zelf ook een dossier als kandidaat-huurder geopend heeft.

Voor de provincie Vlaams-Brabant zien we voor 2003 een totaalaantal kandidaat-huurders van 11.313. Dit is een niet uitgezuiverd aantal kandidaat-huurders: dit betekent dat één en dezelfde huurder in meerdere socialehuisvestingsmaat-

schappijen van Vlaams-Brabant ingeschreven kan zijn. Pas na de implementatie van één registratiesysteem zullen we dit probleem kunnen verhelpen en dubbeltellingen kunnen weren.

7. Zie **bijlage 5**.

8. Het project Uilekot-Hazeputstraat betreft de verdere invulling van het woonuitbreidingsgebied gelegen achter de bestaande woonkavels Hazeput, Kloosterblok, Laukensstraat en Uilekot, in het centrum van de gemeente Lubbeek, in het woningbouwgebied AOO "Lubbeek Centrum". De bedoeling is er een 100-tal sociale woningen te bouwen, waarvan 50% koopwoningen en 50% huurwoningen. Er zijn in het verleden reeds 91 koopwoningen gebouwd.

Het is de bedoeling om in een eerste fase 20 huur- en 20 koopwoningen te realiseren en in (een) volgende fase(n) de overige 35 huur- en 35 koopwoningen. Naast de voormelde woningen wordt ook in groene ruimtes (speelterreinen, rustpleinen) voorzien.

De bouw van de woningen zal worden gefinancierd via het investeringsprogramma van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Bij Arohm worden subsidies aangevraagd voor de verwerving van het deel van de gronden waarop de huurwoningen worden opgericht, voor het bouwrijp maken en voor de aanleg van de nodige infrastructuur (riolering, wegen, waterleiding, openbare verlichting, opgeavingswerken,...). Op het aanvraagformulier voor de subsidie is door de initiatiefnemer een raming van de werken van 4.000.000 euro ingevuld, waarbij de infrastructuur niet is inbegrepen. De cel Huisvesting van de afdeling ROHM Vlaams-Brabant wacht nog op het advies van Stedenbouw. Een timing en een definitieve raming kunnen nog niet worden gegeven, aangezien er nog geen definitief ontwerp bekend is.

In tegenstelling tot wat de Vlaamse volksvertegenwoordiger meent, is het project dan ook nog niet goedgekeurd. Ik wacht daarvoor momenteel nog het advies van de afdeling Woonbeleid af.

(Bovenvermelde bijlagen liggen ter inzage bij het Algemeen Secretariaat van het Vlaams Parlement, dienst Schriftelijke Vragen – red.)