

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 433
van **GÜLER TURAN**
datum: 9 mei 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale huurwoningen - Stand van zaken

Sociale huisvesting is heel belangrijk om ook voor wie het op de woningmarkt moeilijk heeft, een goede en betaalbare woning te realiseren. Ik denk daarbij dan vooral aan de sociale huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's), waarvoor al in 2009 een ingrijpende inhaalbeweging werd opgestart. Hoewel de aangroei sindsdien ongetwijfeld is toegenomen, moeten we blijven focussen op evoluties en bijsturen in functie van pijnpunten en gebreken.

1. Hoeveel sociale huurwoningen werden door SVK's en SHM's verhuurd, per gemeente, per jaar in de periode 2013 tot en met 2017 en opgedeeld naar het aantal slaapkamers?
2. Hoeveel sociale huurwoningen werden er door SHM's verkocht, respectievelijk gesloopt of op een andere manier uit verhuring genomen en hoeveel werden er bijkomend in verhuring gebracht, per gemeente en per jaar in de periode 2013 tot en met 2017 en opgedeeld naar het aantal slaapkamers?
3. Wat is het meest recent bekende cijfer over het algemene aantal wooneenheden, verhuurde wooneenheden en verkochte wooneenheden per gemeente in Vlaanderen, om de vorige cijfers tegen af te kunnen zetten?
4. Hoeveel grond in m² is er door SHM's aangekocht met het oog op de realisatie van sociale huurwoningen, per gemeente en per jaar in de periode 2013 tot en met 2017 en hoeveel m² is er beschikbaar aan het eind van die periode?
5. Wat zijn de bekende cijfers over de gemiddelde wachttijd op het moment van toewijzing van een sociale huurwoning bij een SHM, per gemeente en opgedeeld naar het aantal slaapkamers, in de periode 2013 tot en met 2017, opgedeeld volgens zittende sociale huurders die verhuizen versus nieuwe sociale huurders?
6. Wat zijn de bekende cijfers over de wachttijd van kandidaat-huurders bij SHM's, voor openstaande dossiers, per gemeente van voorkeur en opgedeeld volgens gezinssamenstelling, in de periode 2013 tot en met 2017, opgedeeld volgens zittende sociale huurders die verhuizen versus nieuwe sociale huurders?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 433 van 9 mei 2018

van **GÜLER TURAN**

1. Als bijlage 1a vindt u een lijst met het aantal woningen dat op 31 december van de jaren 2013 tot en met 2017 in verhuring waren bij de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM). Als bijlage 1b vindt u vergelijkbare cijfers voor de sociale verhuurkantoren (SVK). Een aantal SVK's hebben de woningaantallen voor 2014 en 2015 nog gecorrigeerd zonder de verdeling over de woningtypes aan te passen. Omdat het over kleine correcties gaat bevat de tabel toch nog de originele verdeling over de woningtypes. Dat levert tenminste een beeld op van de verhoudingen.
2. Als bijlage 2a vindt u het aantal sociale huurwoningen dat een einddatum gekregen heeft als teken dat de woning gesloopt, verkocht of op een andere manier uit verhuring genomen is.

Als bijlage 2b vindt u de netto toename van het sociale huurpatrimonium voor elk jaar in de periode 2013-2017 ten opzichte van het voorgaande jaar. De zware schommelingen in deze cijfers zijn het gevolg van werken aan de woningen: door (grondige) renovatie of vervangingsbouw kunnen bestaande woningen tijdelijk uit het patrimonium genomen worden (de 'andere manieren' om woningen uit verhuring te nemen). Later komen ze dan weer voor maar dan mogelijk met een ander aantal slaapkamers, maar daardoor kan de netto-toename ook een negatief cijfer te zien geven.

3. De meest recente cijfers over het aantal woningen in Vlaanderen en het aantal verkopen zijn van 2017. Ik geef ze mee als bijlagen 3a (woningen) en 3b (verkopen). Er zijn geen correcte administratieve data beschikbaar over het aantal verhuurde woningen. Mijn administratie onderzoekt of de federale huurcontractendatabank gebruikt kan worden, maar de kwaliteit van die gegevens lijkt niet optimaal te zijn.
4. Als bijlage 4a vindt u de gronden aangekocht tussen 2013 en 2017 per gemeente en per jaar (in m²) en als bijlage 4b de totale grondreserve per gemeente (in hectare).

De data hebben echter beperkingen. Van de aangekochte gronden kan niet altijd met zekerheid gezegd worden of ze gebruikt zullen worden voor de bouw van huurwoningen of van koopwoningen, of eventueel voor de aanleg van openbaar domein. Verwervingen van zuivere koopmaatschappijen zijn uit de selectie geweerd, maar ook alle andere SHM's kunnen zowel huurwoningen als koopwoningen bouwen. Dat onderscheid zal pas na de bouw van de woningen of na de aanleg van het openbaar domein gemaakt kunnen worden.

In de grondreserve zitten ook terreinen die voor 2013 verworven zijn. Er is geen onderscheid gemaakt in ruimtelijke bestemmingen. Niet alle gronden zijn nog bruikbaar voor sociale woningbouw. En ook hier kan geen verdeling tussen huur en koop worden gegeven. De reserves van zuivere koopmaatschappijen zitten niet in het bestand.

5. Cijfers over de gemiddelde wachttijd bij toewijzing per gemeente en per aantal slaapkamers vindt u als bijlage 5. De cijfers zijn verdeeld over mutaties en standaarddossiers en tonen de toewijzingen van 2013 tot en met 2016. Toewijzingen van 2017 zullen beschikbaar zijn vanaf 1 juli.

Niet voor elke groep zijn deze cijfers even betekenisvol. Om deze informatie te verkrijgen is het register van kandidaat-huurders (voor de wachttijd) gekoppeld met de lijst van huurders (de gemeente van de toewijzing). Vooral bij de oudere data werkte die koppeling niet altijd. Bovendien zijn er voor sommige combinaties van gemeente-jaar-woningtype maar weinig toewijzingen.

6. Als bijlage 6 vindt u de informatie over de gemiddelde wachttijd van kandidaat-huurders in openstaande dossiers, per gemeente van voorkeur en opgedeeld volgens gezinssamenstelling en met een onderscheid tussen standaarddossiers en mutatiedossiers, in de periode 2013 tot en met 2016 (openstaand telkens op 31 december). Cijfers over 2017 zullen beschikbaar zijn vanaf 1 juli.

De gezinssamenstelling is afgeleid uit de cijfers over het aantal gezinsleden en het aantal kinderen. Gezinnen met meer dan vier gezinsleden worden als groot gezin beschouwd.

BIJLAGEN

1. a) Huurpatrimonium SHM
b) Huurpatrimonium SVK
2. a) Woningen uit huurpatrimonium
b) Bijkomende woningen in huurpatrimonium
3. a) Woningen in Vlaanderen
b) Verkopen in Vlaanderen
4. a) Grondaankopen
b) Grondreserves
5. Wachttijd toewijzingen
6. Wachttijd openstaande dossiers