

Vraag nr. 23
van 22 oktober 1999
van de heer CARL DECALUWE

Sociale woningbouw – Kortrijk-Roeselare-Tielt

In de regeringsverklaring wordt gewezen op het tekort aan sociale woningen. De Vlaamse regering neemt zich voor om het aantal sociale woningen stelselmatig en progressief te verhogen. Er wordt gesproken van een realisatie van 15.000 bijkomende woningen.

1. Kan de minister mij, in opvolging van mijn schriftelijke vraag nr. 113 van 5 juni 1996 (*Bulletin van Vragen en Antwoorden nr. 15 van 10 juni 1996, blz. 810 e.v. – red.*), een overzicht geven van de grootteorde van de wachtlijsten van de verschillende bouwmaatschappijen in het arrondissement Kortrijk-Roeselare-Tielt sinds 1998 tot op heden ?
2. Wat is de gemiddelde wachttijd voor een kandidaat-huurder om een sociale huurwoning te verkrijgen in het arrondissement Kortrijk-Roeselare-Tielt, en dit opgesplitst naar de erkende vennootschappen ?
3. Hoeveel eigen middelen werden in 1998 en 1999 door deze vennootschappen gemobiliseerd en voor welk soort werken ?
4. Wat zijn de resultaten van de kwantitatieve woonbehoeftestudie die in de loop van 1998 werd besteld ? Wat men kan afleiden uit deze studie over de verhouding tussen vraag en aanbod ?

Antwoord

1. Als **bijlage 1** wordt een overzicht gegeven van de grootteorde van de wachtlijsten van de bouwmaatschappijen in de arrondissementen Kortrijk, Roeselare en Tielt (de recentste beschikbare gegevens zijn op datum van 31 december 1998).
2. Als **bijlage 2** wordt de lijst gegeven met de gemiddelde wachttijd voor een kandidaat-huurder om een sociale huurwoning te verkrijgen in het arrondissement Kortrijk-Roeselare-Tielt per socialehuisvestingsmaatschappij.
3. In de periode van 1 januari 1998 tot en met 31 oktober 1999 werden nagenoeg 534 miljoen frank eigen middelen geïnvesteerd door de der-

tien socialehuisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de arrondissementen Kortrijk, Roeselare en Tielt.

In de tabel als **bijlage 3** staat per maatschappij meer gedetailleerde informatie, met een opsplitsing van de investeringen op basis van de aard van de verrichtingen. Uit de overzichtstabel daarbij blijkt dat ruim 243 miljoen frank werd geïnvesteerd in nieuwbouwprojecten en bijna 159 miljoen frank in de renovatie van het eigen patrimonium. Voor verwervingen werd er circa 86 miljoen frank vrijgemaakt en er werd 21 miljoen frank geïnvesteerd voor drie vervangingsbouwprojecten. De resterende 25 miljoen frank eigen middelen werden aangewend voor omgevings- en onderhoudswerken, voor enkele wederinkopen en de overname van gronden van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM).

4. In de studie "Woonbehoeften in Vlaanderen 1995-2010" werden prognoses gemaakt van de behoefte aan woningen, uitgaande van het verwachte aantal huishoudens, geconfronteerd met de perceelsstock, de raming van de renovatie- en vervangingsbehoeften en de te verwachten evolutie van de doelgroepen van het woonbeleid.

Naast deze statische projectie werd een dynamisch model ontwikkeld waarbij de prognoses worden gemaakt op basis van de (geschatte) evolutie van de parameters inzake demografie, de prijzen van gronden en woningen uitgaande van de geraamde stock van woningen en de beschikbare gronden, en – wat de doelgroepen van het huisvestingsbeleid betreft – de regelgeving van 1995.

Met betrekking tot de vraag naar sociale huurwoningen

Wanneer we de groep gerechtigden op een sociale huurwoning beperken tot huishoudens die

- een sociale huurwoning betrekken,
- ofwel meer dan 20 % van hun inkomen aan huur besteden,
- ofwel een woning zonder klein comfort bewonen,
- én voor wie eigendomsverwerving niet haalbaar is (theoretische afbetaling meer dan of gelijk aan 1/3 van het inkomen),

dan verwacht de studie dat het gaat om 8,9 % van de totale populatie in 2010, tegenover 7,9 % in 1991. In absolute cijfers betekent dit voor de prioritaire doelgroep in 2010 in totaal 233.569 sociale huurwoningen. Deze toename is het gevolg van het verouderingseffect enerzijds en van de gezinsverdunding anderzijds.

Met betrekking tot het aanbod

De studie gaat uit van verschillende uitgangspunten inzake demografie en evolutie van de kwaliteit van woningen om het aanbod te bepalen.

In een minimaal scenario zijn in Vlaanderen tussen 1991 en 2010 via nieuwbouw en zware renovatie 590.000 woningen noodzakelijk. In een maximaal scenario loopt dit op tot 760.000 woningen. De studie geeft aan dat een belangrijk deel hiervan hoe dan ook via renovatie zal moeten worden gehaald.

In 1998 kon 5,2 % van de huishoudens in Vlaanderen terecht in een sociale huurwoning (128.000 woningen).

Confrontatie vraag en aanbod sociale huurwoningen

Er zijn uiteraard regionale verschillen, doch zo goed als overal is er een tekort aan sociale huurwoningen. De inspanningen die de Vlaamse regering de komende jaren zal doen, zijn broodnodig, doch zelfs dan zal niet elk huishouden uit de prioritaire doelgroep kunnen beschikken over een sociale huurwoning.

Om deze inspanningen te maximaliseren, zal het nodig zijn om de private huurmarkt in te schakelen en er een sociale dimensie aan te geven, om zo de toegang tot betaalbare, kwalitatief goede woningen te verbeteren.

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