

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 481

van **KOEN DANIËLS**

datum: 13 april 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale huisvesting - Afwijkingen op verplichte terugbetaling IKB-subsidies

In de Molenwijk in Waasmunster werden in 1998 vijftien sociale woningen opgericht door de gemeente Waasmunster, waarbij al snel sprake was van een aantal fundamentele technische gebreken. Een onderzoek in 2008 wees uit dat renovatie niet rendabel zou zijn en de woningen beter gesloopt kunnen worden. De verantwoordelijke aannemer is ondertussen failliet, waardoor de kosten niet kunnen worden verhaald, ondanks de rechtszaak die werd ingeleid.

De sociale huisvestingsmaatschappij (shm) Dendermondse Volkswoningen is bereid deze woningen aan te kopen aan schattingsprijs en de heropbouw te financieren. De gemeente Waasmunster (die de woningen in 1998 liet bouwen) stuit hierbij echter op het feit dat door het IKB-decreet (inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten) een bedrag van 557.252 euro aan subsidies zou moeten worden terugbetaald, vermits de woningen niet voor 30 jaar verhuurd zijn geweest. Gezien de staat en de gebreken aan deze woningen is dit echter onmogelijk. Maar het is mogelijk om op deze bepaling een afwijking toe te kennen.

1. Overweegt de minister een afwijking toe te staan op de verplichting voor de gemeente Waasmunster om de IKB-subsidies terug te betalen gelet op de situatie?
2. Onder welke omstandigheden kan de minister een uitzondering toestaan?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 481 van 13 april 2016

van **KOEN DANIËLS**

1. Mijn administratie onderzoekt de gestelde problematiek van de geplande overdracht en noodzakelijke vervangingsbouw van de IKB-woningen gelegen in de Maria Stoop-Moenstraat te Waasmunster. Meer bepaald onderzoekt ze of het toestaan van een schorsing of stuiting van de 30-jarige verhuringstermijn als gevolg van een noodzakelijke grondige renovatie of vervangingsbouw mogelijk is en in lijn is met het IKB-besluit.

Daarnaast wil ik opmerken dat, los van de problematiek van de noodzakelijke vervangingsbouw, een overdracht van de gesubsidieerde woningen aan de SHM Dendermondse Volkswoningen enkel kan zonder terugvordering van de verkregen subsidies als de gemeente een verkoopprijs aanrekent die maximaal gelijk is aan de kostprijs van die sociale huurwoningen verminderd met de ontvangen subsidies. In het geval deze werkelijke kostprijs boven de schattingswaarde ligt, moet de verkoopprijs beperkt worden tot die schattingswaarde.

2. Artikel 8 van het IKB-besluit bepaalt dat de gesubsidieerde woningen gedurende ten minste 30 jaar als hoofdverblijfplaats moeten worden verhuurd. Wordt deze verplichting niet nageleefd, dan is de initiatiefnemer volgens artikel 11 van het IKB-besluit verplicht, om de verkregen subsidie vermeerderd met de wettelijke interesten terug te betalen.

Het IKB-besluit voorziet slechts 1 uitzondering op de 30-jarige verhuringsplicht, namelijk wanneer de woning verkocht wordt aan de zittende huurder. In dat geval is de initiatiefnemer geen interesten verschuldigd. Bovendien kan de minister de initiatiefnemer geheel of gedeeltelijk vrijstellen van de terugbetaling van de subsidies.