

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 534

van **MICHÈLE HOSTEKINT**

datum: 30 maart 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

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

OCMW's - Verkoop woongelegenheden aan sociale huisvestingsmaatschappijen

Heel wat OCMW's in Vlaanderen hebben naast gronden ook tal van woningen in eigendom die ze om diverse reden kunnen ter beschikking stellen aan huurders en woonbehoeftigen. In het licht van hun (toekomstige) opdracht beraden veel OCMW's zich vandaag over het in stand houden van dit patrimonium. Het verhuren van woningen zien ze niet langer als een kerntaak, maar als een opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Bovendien zijn veel van die woningen dringend aan renovatie en energetische ingrepen toe, waarvoor de noodzakelijke budgettaire middelen vrijmaken vandaag de dag niet altijd evident is. Zo komt het meer en meer voor dat OCMW's aankloppen bij de sociale huisvestingsmaatschappijen met het aanbod om de woongelegenheden uit hun patrimonium aan te kopen.

Voor een sociale huisvester is het niet evident om dergelijke transacties te verrichten. De woningen verkeren doorgaans in niet al te beste staat en vragen dus renovatie-investeringen die niet in het meerjarenprogramma zijn opgenomen. Ook wordt meteen de deur op een kier gezet voor andere OCMW's die met eenzelfde aanbod willen aankloppen.

Bovendien wensen de SHM's in eerste instantie te focussen op de realisatie van nieuwbouwwoningen en de renovatie van hun eigen patrimonium.

1. Beschikt de minister over cijfers van verkoop van woningen door OCMW's aan sociale huisvestingsmaatschappijen? Zo ja, wat is de evolutie gedurende de voorbije jaren?
2. Wat is het standpunt van de minister in dezen? Meent ze dat het een goede zaak is dat SHM's woningen van OCMW's overkopen of wil ze integendeel de SHM's ontmoedigen en is ze van oordeel dat SHM's in eerste instantie moeten inzetten op het realiseren van nieuwbouwwoningen en de renovatie van hun bestaande patrimonium?
3. Is de minister van oordeel dat gemeenten en OCMW's die hun woningen wensen van de hand te doen die beter openbaar te koop aanbieden op de private woningmarkt, zodat particulieren ze tegen marktconforme prijzen kunnen aankopen en naar hun eigen financiële draagkracht kunnen renoveren?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 534 van 30 maart 2017

van **MICHÈLE HOSTEKINT**

1. Hieronder vindt u het overzicht van het aantal OCMW-woningen dat in de periode 2011-2016 werd verkocht aan de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Het gaat hierbij om woningen die ofwel onmiddellijk na aankoop, ofwel na renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken verhuurd kunnen worden.

Jaartal	Aantal woningen	Aantal locaties
2011	15	3
2012	0	0
2013	14	1
2014	64	4
2015	36	1
2016	148	10

- 2-3. Ik beschik over te weinig informatie om hierover een gefundeerd en eenduidig standpunt te kunnen innemen. De opportuniteitsbeoordeling behoort in de eerste plaats aan de betrokken lokale actoren. Uiteraard is de locatie, de staat van de woning, de visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kerntakenplannen en dergelijke meer van belang om te oordelen of een overname van OCMW-patrimonium door een SHM gewenst is of niet.

Voor een SHM kan het een opportuniteit betekenen. Een SHM is echter niet verplicht om de woningen van het OCMW over te nemen. Onder meer de financiële haalbaarheid van de aankoop en de eventuele renovatie van de woningen, zullen een belangrijke rol spelen in de overweging of er tot verwerving kan worden overgegaan.