

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 746
van **AN MOERENHOUT**
datum: 7 juli 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale woonbeleidsconvenanten - Stand van zaken - Financiering

Een gemeente kan een sociaal woonbeleidsconvenant sluiten als Wonen-Vlaanderen in de meest recente meting van het sociaal woonaanbod vaststelt dat een gemeente voldoet aan één van de volgende criteria:

- de gemeente heeft op haar grondgebied minimaal 9% sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens op 1 januari 2008;
- de gemeente heeft haar BSO (bindend sociaal objectief) bereikt (geen 9% sociale huurwoningen);
- de gemeente zal haar BSO bereiken wanneer de projecten in de planning (meerjarenplanning, kortetermijnplanning en projecten in uitvoering) zijn uitgevoerd.

Wonen-Vlaanderen voert eenmaal per jaar een meting van het sociaal woonaanbod uit. De minister van Wonen kan na elke meting een oproep lanceren om sociaal woonbeleidsconvenanten te sluiten. De VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) staat in voor de ondersteuning bij de opmaak van de convenanten. In het najaar van 2016 vertrok een nieuwe oproep naar de steden en gemeenten om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten. Het toepassingsgebied van de convenanten wordt uitgebreid met de gemeenten die hun deelobjectief voor sociale huurwoningen al hebben bereikt, maar nog geen sociaal huuraanbod van 9 procent ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting hebben. De VVSG (Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten) vraagt aan de Vlaamse Regering en de overheid om na te denken over de toekomst van de financiering van de sociale woningbouw.

Steeds meer gemeenten hebben het bindend sociaal objectief bereikt, of hebben het in zicht. De nood aan sociale huisvesting blijft echter groot. Sociale huisvestingsmaatschappijen dreigen in sommige gemeenten echter stil te vallen, omdat het bindend sociaal objectief toch bereikt is. Sociale huisvestingsmaatschappijen zullen hun prioriteiten in andere gemeenten leggen, aangezien in die gemeenten financiering makkelijker haalbaar is. Gemeenten die verder willen gaan, moeten hiervoor nu extra werk leveren (afsluiten convenanten met administratie, last en onzekerheid als gevolg).

1. Welke gemeenten werden na de meest recente meting gecontacteerd om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten?
2. Welke gemeenten gingen hier ook op in na de recentste meting?

3. Voor hoeveel bijkomende woningen vroegen de gemeenten die recentelijk een woonbeleidsconvenant afsloten, financiering aan en voor hoeveel woningen kregen ze deze financiering ook effectief? Graag een opdeling per gemeente.
4. Welke criteria werden gehanteerd om de financiering voor het toegekende aantal woningen te bepalen? Werd er rekening gehouden met groeiprognoses van de bevolking?
5. Hoe kunnen die gemeenten die meer willen inzetten op sociale huisvesting, toch nog zeker zijn van financiering? Zijn de sociale woonbeleidsconvenanten voldoende of denkt de minister nog na over andere middelen?
6. Plant de minister overleg met de lokale overheden om na te denken over andere pistes dan sociale huurbeleidsconvenanten?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 746 van 7 juli 2017
van **AN MOERENHOUT**

1-4. In het najaar van 2016 werden, op basis van de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2015, 86 Vlaamse gemeenten gecontacteerd om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten. 63 gemeenten gaven aan een convenant te willen sluiten; 23 gemeenten lieten weten voorlopig geen convenant te willen sluiten.

De VMSW maakte de selectie van de aantallen in het convenant op basis van twee criteria:

- Is er voor het dossier een schetsontwerp opgemaakt;
- De bouwverrichting is nog niet opgenomen in de meerjarenplanning of verder.

Als er nog geen schetsontwerp was opgemaakt, kon het project alsnog geselecteerd worden als het ging om een aankoop van nieuwe woningen, een CBO- of Design and Build-project, of een herwerking van een bestaand (voorontwerp)dossier. Er werd geen rekening gehouden met groeiprognoses van de bevolking.

De bijlage geeft een overzicht van de gemeenten die in aanmerking komen om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten. Per gemeente wordt aangegeven of de gemeente een convenant wenst te sluiten en zo ja, hoeveel woningen de gemeente heeft aangevraagd, respectievelijk verkregen.

Medio 2017 publiceerde Wonen-Vlaanderen de resultaten van de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2016. Op basis daarvan zal in de maand september 2017 een nieuwe oproep gelanceerd worden naar de gemeenten die in aanmerking komen om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten.

5. Het nieuwe Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 bepaalt dat een gemeente die haar bindend sociaal objectief heeft bereikt en wil blijven inzetten op sociale huisvesting, enkel nog aanspraak kan maken op gesubsidieerde financiering vanuit de Vlaamse overheid als zij een sociaal woonbeleidsconvenant sluit. Ik ga er van uit dat het convenant als instrument voldoende soepel is om de financiering van de bouw van bijkomende sociale huurwoningen ook in de toekomst te garanderen.
6. In mijn beleidsbrief Wonen kondig ik de opmaak van een besluit "lokaal woonbeleid" aan. Dat besluit moet alle regelgeving voor wonen die van toepassing is op de lokale besturen, bundelen. Ik zal de lokale overheden al in een vroeg stadium betrekken bij de opmaak van het besluit. Het instrument van de sociaal woonbeleidsconvenanten zal zeker aan bod komen. De lokale besturen kunnen daar dus zeker alternatieve pistes op tafel brengen.

BIJLAGE

Overzicht van gemeenten die in aanmerking komen voor een sociaal woonbeleidsconvenant op basis van de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2015