

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 512
van **BJÖRN ANSEEUW**
datum: 15 juni 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Gemeentelijke huurwoningen - Stand van zaken

Sinds 2012 kunnen gemeenten hun huurwoningen die ze tot nog toe zelf verhuren, onder het sociaal huurstelsel brengen. Wanneer ze dat doen tellen dergelijke woningen mee voor het gemeentelijk objectief op het vlak van sociale huurwoningen.

Een lokaal bestuur kan ervoor opteren om de woningen zelf sociaal te verhuren of te verhuren aan een sociaal verhuurkantoor (SVK), maar het lokaal bestuur kan er even goed voor kiezen om de woningen over te dragen of in beheer te geven aan de lokale sociale huisvestingsmaatschappij (SHM). Er kunnen ook voordelen zijn op het vlak van administratieve organisatie en huurreglementering. Gemeenten zijn op dit punt vaak minder uitgerust dan de betreffende SHM's.

De afgelopen jaren hebben een aantal lokale besturen hun sociale woningen al daadwerkelijk in beheer gegeven van of overgedragen aan SHM's. Bij anderen wordt een overdracht voorbereid.

1. Welke gemeenten/OCMW's hebben sinds 2014 gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun woningen over te dragen aan een SHM? Kan de minister per gemeente vermelden over hoeveel woningen het gaat?
2. Welke gemeenten/OCMW's hebben al gebruik gemaakt van de mogelijkheid om hun sociale woningen in beheer te geven aan een SHM? Kan de minister per gemeente vermelden over hoeveel woningen het gaat?
3. Hoeveel sociale huurwoningen zijn er door de gemeenten en OCMW's met financiering via de VMSW gebouwd sinds 2014? Kan de minister per gemeente het aantal woningen meedelen?
4. Overweegt de minister bijkomende acties of maatregelen die gemeenten stimuleren om gebruik te maken van de mogelijkheid om hun sociale woningen in beheer te geven bij of over te dragen aan een SHM? Zo ja, aan welke maatregelen denkt de minister dan?
5. Is het opportuun om de financiering van nieuwe sociale huurwoningen, beheerd door de gemeenten, stop te zetten zodat alleen nog gefocust kan worden op nieuwe sociale huurwoningen in beheer van de SHM's en SVK's?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 512 van 15 juni 2018

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. Hieronder vindt u een overzicht van het aantal woningen dat sinds 2014 door de gemeenten en OCMW's overgedragen is aan een SHM.

Gemeente	Woningaantal
Beernem	3
Begijnendijk	9
Beringen	24
Blankenberge	18
Bree	42
Dessel	4
Diest	28
Heist-Op-Den-Berg	4
Liedekerke	12
Mechelen	8
Menen	57
Nieuwpoort	2
Ravels	5
Schoten	17
Waasmunster	22
Wellen	7
Wielsbeke	2
Willebroek	28
Wingene	8
Zoersel	7
Eindtotaal	307

2. Hiervoor is geen formele rapportering voorzien, waardoor de gegevens waarover mijn administratie beschikt niet volledig zijn. Onderstaand overzicht is dus vermoedelijk een onderschatting van de werkelijke aantallen.

Eigenaar sociale woningen	# woningen	in beheer van SHM	in beheer van SVK
Stad Tienen	7	"CNUZ" Tienen	
Stad Blankenberge	18	"Het Lindenhof" Blankenberge	
Stad Izegem	7	"Izegemse Bouwmaatschappij"	
Stad Oostende	10		onderverhuurd door "SVK Koepel Bredene-

			Oostende"
OCMW Hoogstraten	88	"Bouwmij De Noorderkempen" Merksplas	
OCMW Lier	23	"Lierse Mij voor de Huisvesting"	
OCMW Mechelen	92	"Woonpunt Mechelen"	
OCMW Putte	15	"Mij vr de Huisvesting van het kanton Heist-op-den-Berg"	
OCMW Ranst	14	"Lierse Mij voor de Huisvesting"	
OCMW Ieper	55	"Ons Onderdak" Ieper	
OCMW Torhout	52	"De Mandel" Roeselare	
OCMW Assenede	14	"Meetjeslandse Bouwmij voor Volkswoningen" Eeklo	
OCMW Evergem	16	"Meetjeslandse Bouwmij voor Volkswoningen" Eeklo	
OCMW Moerbeke	3	"Wonen" Zelzate	
OCMW Zelzate	61	"Wonen" Zelzate	
OCMW Bree	42	"Ons Dak" Maaseik	
OCMW Maaseik	36	"Ons Dak" Maaseik	
TOTAAL	553	543	10

3. Hieronder vindt u een overzicht van het aantal sociale huurwoningen dat door gemeenten en OCMW's sinds 2014 gebouwd (voorlopig opgeleverd) zijn met VMSW-financiering.

Gemeente	Woningaantal
Brugge	5
De Haan	45
De Panne	20
Deinze	6
Gooik	8
Haacht	15
Harelbeke	3
Heusden-Zolder	26
Heuvelland	8
Hooglede	14
Ieper	45
Izegem	4
Keerbergen	3
Koekelare	7
Kortrijk	29
Lendelede	16
Mechelen	38
Moorslede	8
Nieuwpoort	1
Oostkamp	13
Pepingen	4
Scherpenheuvel-Zichem	2

Stekene	30
Tongeren	4
Tremelo	19
Wervik	4
Wevelgem	2
Wortegem-Petegem	6
Zandhoven	6
Zemst	2
Eindtotaal	393

4. De huidige mogelijkheden voor gemeenten om hun sociaal woonpatrimonium over te dragen aan of te laten beheren door een SHM lijken mij voldoende. Ik ontvang geen signalen die erop wijzen dat daarvoor bijkomende stimuli nodig zouden zijn. Het is inderdaad zo dat de complexiteit van de sociale huurreglementering het voor 'kleinere' sociale verhuurders niet gemakkelijk maakt om een beperkt aantal woningen in eigen beheer te blijven sociaal verhuren. Maar de keuze om dat al dan niet zelf te blijven doen, ligt bij die lokale besturen.

5. Het feit of een lokaal bestuur er in het verleden voor koos om zelf sociale huurwoningen te realiseren, heeft vooral te maken met historische gegroeide situaties, waarbij specifieke contextfactoren een grote rol speelden. De opportuniteitsvraag die u voorlegt moet m.i. rekening houden met die context. In het kader van het kerntakendebat kan desalniettemin nagegaan worden of het subsidiëren van de bouw van sociale huurwoningen door lokale besturen voldoende efficiënt is. Zoals gesteld vergt het verhuren van sociale woningen een specifieke expertise, waarvan de investering slechts rendeert wanneer er een voldoende schaal aanwezig is. Het is niet toevallig dat ik via het performantiedecreet heb voorzien in een bijkomende erkenningsvoorwaarde voor SHM's inzake schaalgrootte. Naast het beheer van sociale huurwoningen ga ik er van uit dat ook voor de ontwikkeling en bouw van sociale woonprojecten gedegen kennis en veel ervaring voor meer efficiëntie kan zorgen. Ik zal aan mijn administratie vragen om deze rol van de gemeenten en ocmw's te evalueren. Op basis van de resultaten van deze evaluatie kan dan bekeken worden of en op welke manier die rol kan worden bijgestuurd.