

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 229

van **MARC HENDRICKX**

datum: 11 februari 2019

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale bouwprojecten - Buitenafwerking

In mijn schriftelijke vraag nr. 15 van 12 oktober 2018 wees ik op een aantal ergerlijke situaties waarbij sociale woningen werden afgeleverd, maar de buitenafwerking uitbleef. De realisatie van de woning was immers de taak van de bouwmaatschappij, de buitenwerken waren voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

In haar antwoord stelde de minister het volgende:

"In het verleden waren laattijdige omgevingswerken vaak toe te schrijven aan een slechte afstemming tussen de woningbouw en de infrastructuur tijdens het ontwerpproces. In het nieuw Procedurebesluit (BVR 14/07/2017) worden de bouw- en de infrastructuurverrichting aan elkaar gekoppeld en behoren situaties, waarbij de woningen reeds in opbouw zijn, terwijl voor de infrastructuur de ontwerper nog moet worden aangesteld, tot het verleden."

In een recent persartikel (Het Laatste Nieuws van 5 februari ed. Mechelen-Lier, p.5) worden we opnieuw met een dergelijk dossier geconfronteerd. Het Kossaardhof in Puurs, een sociaal bouwproject van Kleine Landeigendom Klein-Brabant, werd ongeveer een jaar geleden opgeleverd en de bewoners trokken erin. Tot op vandaag blijft de omgeving echter onafgewerkt. In plaats van een straat moeten de bewoners dagelijks over een braakliggend terrein vol putten en modder, al een jaar lang.

Landeigendom Klein-Brabant maakt sinds de fusie op 1 januari 2019 deel uit van Woonveer Klein-Brabant. De directeur stelde in zijn eerste reactie dat de vorige maatschappij helemaal geen afspraken had gemaakt met de VMSW voor de buitenafwerking: "Kleine Landeigendom Klein-Brabant was inderdaad verantwoordelijk voor de bouw van de woningen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) voor de aanleg van de infrastructuur. Beide partijen hebben hun timing echter helemaal niet op elkaar afgestemd, pas in de zomer van 2018 is er beweging in de zaak gekomen."

Wat is er concreet misgelopen in de casus van het Kossaardhof? Werd dit project niet gevat door het Procedurebesluit (BVR 14/07/2017) waarnaar werd verwezen in het eerder antwoord, of was de realisatie toen reeds lopende? In hoeverre is het niet afstemmen van binnen- en buitenafwerking effectief automatisch gekoppeld bij nieuwe projecten? Sinds wanneer werd dit toegepast op projecten? Werd dit bij inwerkingtreding ook toegepast voor goedgekeurde maar nog in realisatie zijnde bouwprojecten?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 229 van 11 februari 2019

van **MARC HENDRICKX**

Het nieuw Procedurebesluit was niet van toepassing op het project Kossaardhof in Puurs. Het voorontwerp voor het woningbouwproject Kossaardhof was goedgekeurd (op 22/04/2014) vooraleer VMSW de opdracht voor de omgevingsaanleg kon aanvatten (bestelbrief van 23/05/2014). De discrepantie tussen beide is nadien nog vergroot. Voor de woningbouw werd door de gemeente een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, niettegenstaande de woningen niet aan een uitgeruste weg werden gebouwd. Op het ogenblik dat het voorontwerp voor de infrastructuur werd goedgekeurd (03/01/2017) was de woningbouw dan ook volop in uitvoering.

Nadien heeft het infrastructuurproject bijkomende vertraging opgelopen omdat stedenbouwkundige vergunning voor de buitenaanleg, aangevraagd op 02/09/2017, pas na 31/12/2017 werd afgeleverd. Bijgevolg werd niet voldaan aan de voorwaarden van de overgangsmaatregel voor koopwoningen en komt de buitenaanleg niet (meer) in aanmerking voor betoelaging door de VMSW.

Na overleg met Kleine Landeigendom Klein-Brabant en het gemeentebestuur is de VMSW wel nog als aanbestedende overheid blijven optreden waardoor vermeden werd dat Kleine Landeigendom Klein-Brabant de contracten met de ontwerper en de veiligheidscoördinator moest overnemen en kon het aanbestedingsdossier ongewijzigd blijven. Na de aanbestedingsprocedure door de VMSW werd op 05/10/2018 zowel bij de gemeente als bij de SHM het akkoord over hun financieel aandeel in de werken gevraagd. Het gemeentebestuur heeft pas op 05/02/2019 hun deel in de financiering van de aanleg goedgekeurd.

De koppeling tussen woningbouw en infrastructuur is uitdrukkelijk vastgelegd in artikel 19, §3 van het Procedurebesluit door de volgende voorwaarden:

- een infrastructuurverrichting kan pas opgenomen worden op de kortetermijnplanning als een bouw- of investeringsverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning;
- een bouw- of investeringsverrichting kan pas opgenomen worden op de kortetermijnplanning als de infrastructuurverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning.

Bij het onderzoeken of een verrichting vatbaar is voor programmatie op de korte termijnplanning, gaat de VMSW na of deze voorwaarde ook effectief is vervuld. Dit is van toepassing vanaf het in voege treden van het Procedurebesluit op 01/11/2017, ook voor de lopende projecten in de meerjarenplanning.

Projecten die al vóór 01/11/2017 op de kortetermijnplanning stonden, zonder dat de complementaire verrichting op de meerjarenplanning was opgenomen, bleven hun programmatiestatus wel behouden.